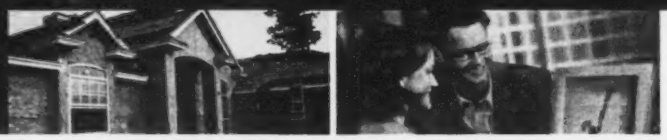
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Grand Sudbury



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2008

Marché du neuf

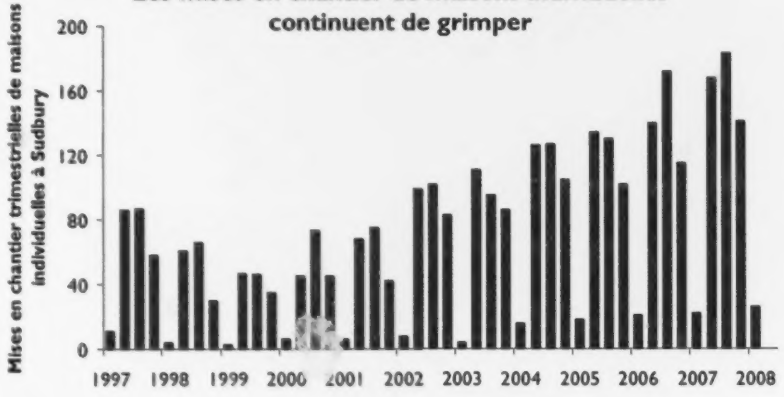
Les mises en chantier restent nombreuses à Sudbury

Dans la ville du Grand Sudbury, le secteur de la construction résidentielle a connu un autre bon début d'année. Le total des mises en chantier y a grimpé de 33,3 % en glissement annuel au premier trimestre.

La croissance de l'emploi, qui est un important stimulant de l'activité sur le marché de l'habitation, a ralenti au cours des quatre derniers mois après la fièvre qui a marqué 2007. L'accroissement de l'emploi est surtout attribuable à la vitalité du secteur des mines et du matériel minier. La tension du marché de la revente, qui incite les acheteurs éventuels à envisager l'achat d'une habitation neuve plutôt que d'un

Figure 1

Les mises en chantier de maisons individuelles continuent de grimper



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Les mises en chantier restent nombreuses à Sudbury

2 **Marché de la revente**
La demande semble fléchir sur le marché de la revente de Sudbury

3 **La croissance de l'emploi se poursuit à Sudbury**

5 **Cartes**

8 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

logement existant est un autre facteur de l'accroissement de la demande de logements neufs.

Alors qu'à Sudbury, l'activité du premier trimestre a été supérieure à celle de la période correspondante l'an dernier, elle a accusé une baisse à Timmins et à North Bay. À Sault Ste. Marie, cependant, les constructeurs ont maintenu le rythme par rapport aux trois premiers mois de 2007. Ailleurs dans le Nord-Est de l'Ontario, il y a eu au moins une mise en chantier de maison individuelle dans les petites agglomérations d'Elliot Lake, de Temiskaming Shores et de West Nipissing, tandis qu'on n'en avait relevé aucune au premier trimestre de 2007. (Voir le tableau 1.1.)

Le tableau 4.1 présente les prix moyens des habitations achevées et inoccupées dans les marchés de la région comptant plus de 50 000 habitants, soit Sudbury, Sault Ste. Marie et North Bay. À Sault Ste. Marie, le prix moyen des logements écoulés pendant le trimestre est resté à peu près le même qu'à la période correspondante de l'an dernier, alors que les prix mensuels moyens ont monté dans les deux autres marchés.

Marché de la revente

La demande semble fléchir sur le marché de la revente de Sudbury

Le fort mouvement d'augmentation des ventes qui s'est amorcé en 1995 sur le marché de l'existant de Sudbury semble maintenant s'être calmé. Le nombre de ventes s'est replié en glissement annuel aux trois derniers trimestres, ce qui indique que la demande de logements existants plafonne dans le Grand Sudbury. Malgré cette contraction de la demande, on constate que le niveau des ventes est encore élevé lorsqu'on le considère dans une perspective historique.

L'augmentation rapide du prix des logements semble exercer un effet modérateur sur la demande. Les acheteurs paraissent jusqu'à un certain point rebutés par les nouveaux sommets du marché, la hausse des prix ayant atteint 33,6 % en deux ans. Les taux hypothécaires relativement bas et la demande refoulée engendrée par les gains dans l'emploi au cours de la dernière décennie ont favorisé la montée rapide des prix. Les frais de possession mensuels corrigés de l'inflation sont à leur niveau le plus élevé en 14 ans.

Le marché demeure favorable aux vendeurs dans le Grand Sudbury. Au premier trimestre, les ventes ont chuté de 11,3 % en glissement annuel, pour s'établir à 519. Pendant ce temps, les nouvelles inscriptions se sont accrues de 10 % et se sont chiffrées à 904, mais il s'agit quand même du deuxième creux en importance pour cette période de l'année depuis au moins 19 ans. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) a baissé à Sudbury sous l'effet conjugué du tassement des ventes et de la hausse des nouvelles inscriptions. Même s'il s'est rapproché de son point d'équilibre, le RVNI y est demeuré l'un des plus élevés de la province.

En raison des conditions serrées sur le marché de la revente, les prix ont bondi de 21,3 % d'une année à l'autre en 2007 et de 12,3, en 2006. Depuis le début de 2008, la progression des prix en regard de 2007 est demeurée supérieure à 20 %. Les

Figure 2

(p) – données sur les prix, 1er janv. au 31 mars
Source : Chambre immobilière de Sudbury

pressions exercées sur les prix devraient toutefois s'atténuer à mesure que l'année avancera.

Les analyses effectuées dans les divers quartiers révèlent que la hausse des prix se manifeste partout dans la RMR du Grand Sudbury. Le suivi que nous effectuons à Garson, à Flour Mill-Donovan, à Westend Gatchell, dans le secteur de l'hôpital et à Valley East montre que les prix s'y sont accrus d'au moins 18 % jusqu'à maintenant en 2008. Seulement deux de ces cinq secteurs ont enregistré une hausse des ventes, ce qui reflète le ralentissement de la demande observé dans l'ensemble du marché.

Sudbury n'est pas le seul centre du Nord-Est de l'Ontario où la demande sur le marché de la revente a été forte. Les chambres immobilières de North Bay, de Sault Ste. Marie et de Timmins, dont les registres remontent à 1980, ont enregistré des volumes de ventes records en 2007. Alors que les marchés de Sudbury et de North Bay continuent d'être favorables aux vendeurs, l'effet conjugué de l'augmentation du volume des ventes et de la hausse du prix de vente moyen a été de rendre les marchés de Sault Ste. Marie et de Timmins plus vigoureux. Même s'ils demeurent équilibrés, il est indéniable qu'on y trouve par endroits des conditions favorables aux vendeurs. (Voir le tableau 5a-d.)

La croissance de l'emploi se poursuit à Sudbury

L'emploi se renforce à Sudbury depuis le milieu de 2006, les données trimestrielles moyennes étant bien supérieures à celles de la période correspondante l'année précédente. Même si le nombre de personnes occupées à Sudbury a diminué de 600 au premier trimestre de 2008 par rapport à la moyenne annuelle de 2007, il est demeuré supérieur à celui du premier trimestre de 2007 (79 300). (Voir les graphiques ci-dessous.)

Bien que, sur les marchés du neuf et de la revente du Grand Sudbury, une partie de la croissance soit encore attribuable à la demande refoulée, l'afflux dans la ville de personnes attirées par la croissance de l'emploi ou, à tout le moins, par les perspectives d'emploi est une autre cause de l'essor du marché de l'habitation. L'un des indicateurs les plus encourageants est le fait qu'un nombre accru de personnes âgées de 25 à 44 ans sont embauchées dans le Grand Sudbury. Le bilan migratoire positif dans cette tranche d'âge en 2004-2005 et en 2005-2006 a eu un effet stimulant sur le marché de l'habitation. La croissance de l'emploi qui s'est produite dans ce groupe d'âge depuis le milieu de 2005, selon l'Enquête sur la population active de Statistique Canada, illustre aussi cette tendance. La croissance de l'emploi et l'immigration dans cette tranche d'âge sont des stimulants du marché particulièrement forts, puisque c'est celle où les ménages ont tendance à être le plus actifs. Une forte hausse de l'emploi a aussi lieu chez les 45 ans et plus, un segment plus mature ayant montré qu'il continue d'envisager l'achat d'une habitation. En effet, une grande partie de l'intérêt envers les habitations des fourchettes moyennes à supérieures du Grand Sudbury provient de personnes appartenant à ce groupe.

Les mines et l'industrie du matériel minier ont été les principaux éléments moteurs de la création d'emplois dans la région du Grand Sudbury. L'augmentation de l'emploi observée depuis la fin des années 1990 dans le Grand Sudbury explique en partie la vitalité du marché de l'habitation. La croissance de l'emploi vise principalement les baby-boomers de plus de 45 ans, qui, vu leur prospérité, cherchent à

Figure 3

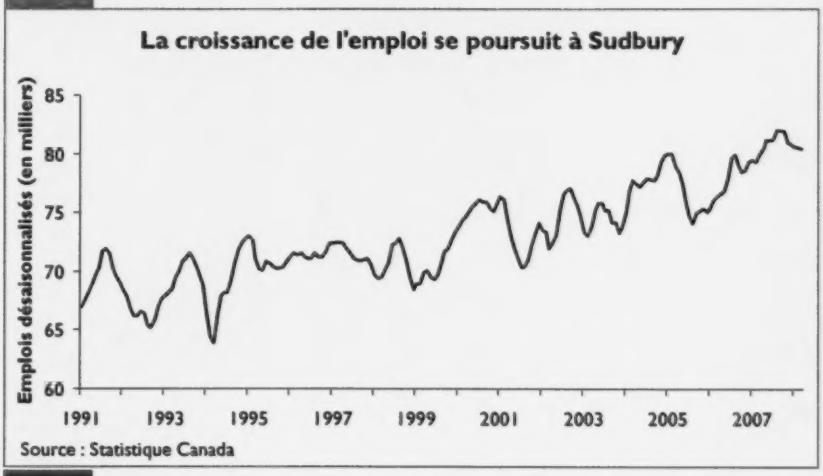


Figure 4

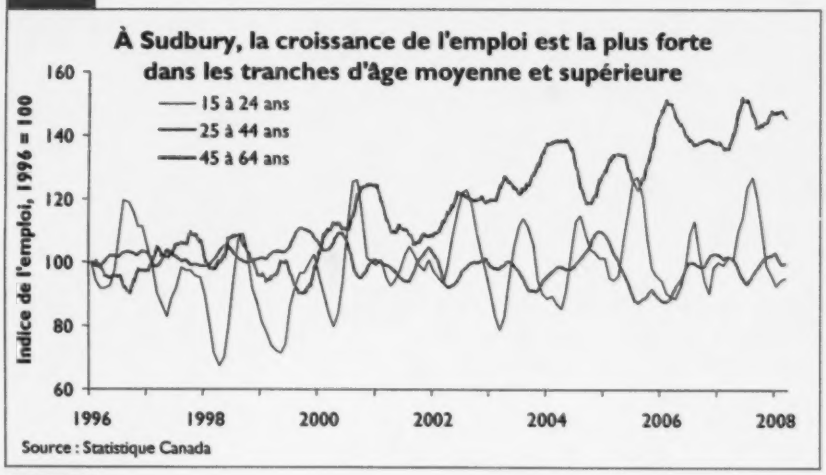
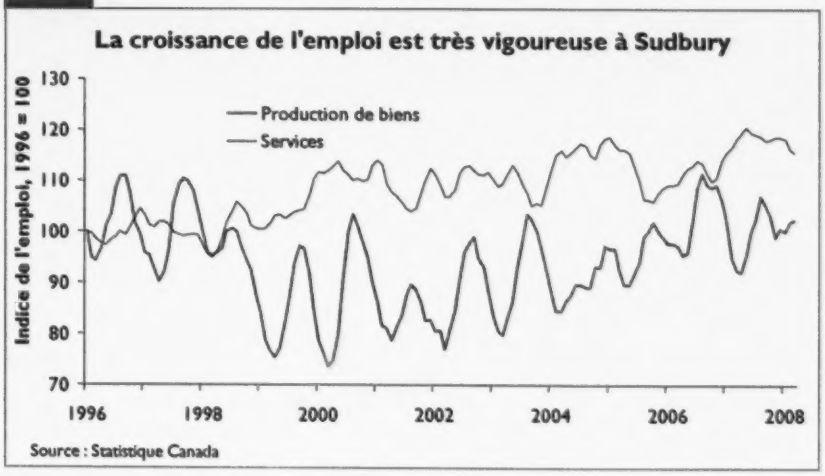
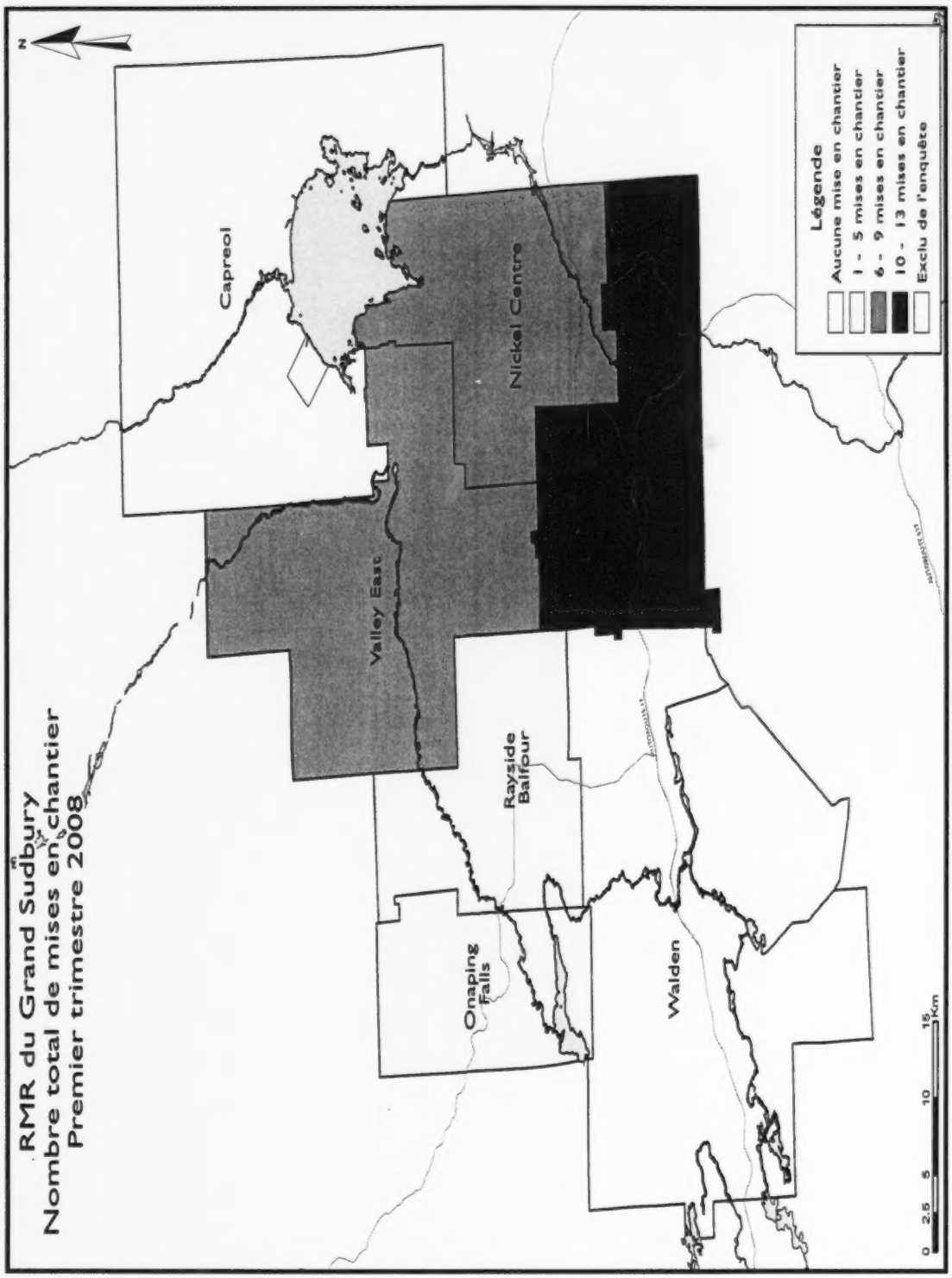


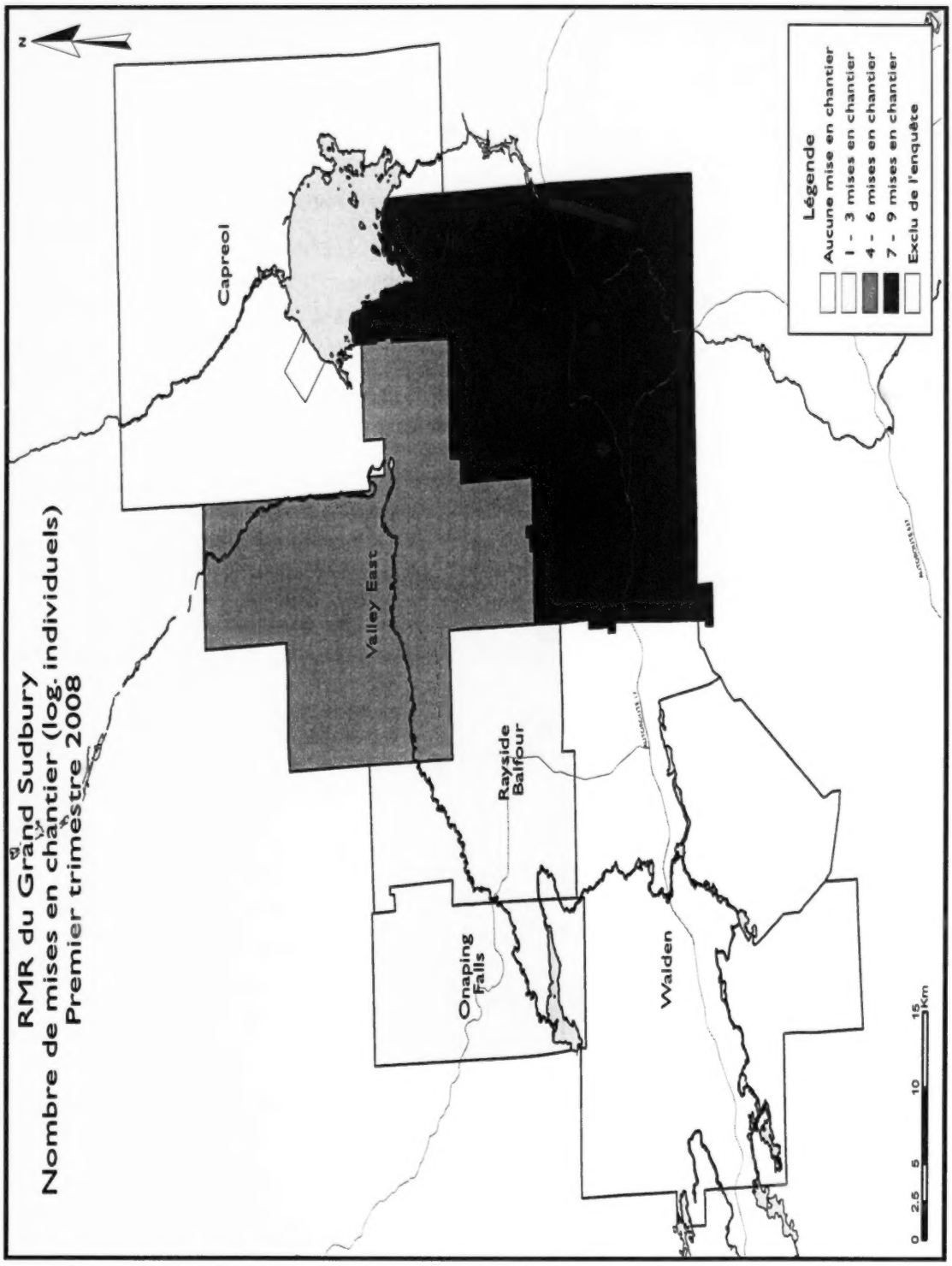
Figure 5

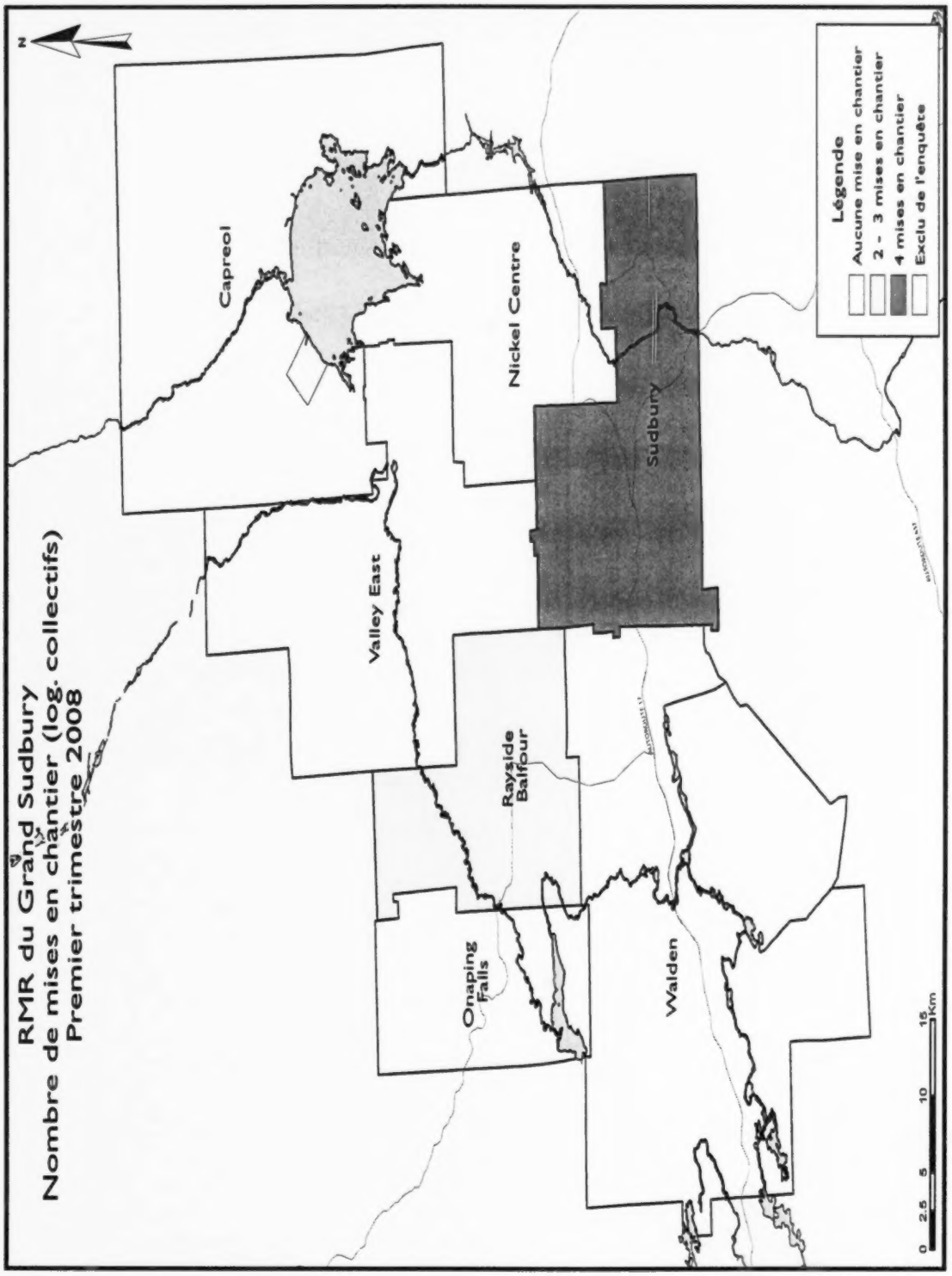


faire l'acquisition d'habitations d'un cran supérieur. Même si l'emploi dans le secteur des services augmente depuis la fin de 1997 dans le Grand Sudbury, c'est le secteur de la production de biens, notamment l'industrie minière où la rémunération est élevée, qui a attiré le plus d'attention au cours des six dernières années. Son expansion a été notable, et la forte croissance du nombre de ménages et de la rémunération hebdomadaire illustre l'excellente situation du secteur minier du Grand Sudbury.

Parmi les autres facteurs ayant eu une incidence sur l'économie du Grand Sudbury, mentionnons l'hôpital régional, dont la construction va bon train, le Centre d'excellence en innovation minière de l'Université Laurentienne (CEIM), qui a reçu la plus grande partie de son financement et commence à réaliser des projets de recherche, et Teletech, qui accroît son personnel et comptera 700 employés dans son centre d'appels de Sudbury.


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2008
N
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 5 mises en chantier
6 - 9 mises en chantier
10 - 13 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Capreol
Nickel Centre
Valley East
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2008
N
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 3 mises en chantier
4 - 6 mises en chantier
7 - 9 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Capreol
Valley East
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2008
N
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 3 mises en chantier
4 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Capreol
Nickel Centre
Sudbury
Valley East
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
0 2.5 5 10 15 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Grand Sudbury Premier trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2008	26	2	4	0	0	0	0	0	32
TI 2007	22	2	0	0	0	0	0	0	24
Variation en %	18,2	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	33,3
Cumul 2008	26	2	4	0	0	0	0	0	32
Cumul 2007	22	2	0	0	0	0	0	0	24
Variation en %	18,2	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	33,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2008	150	14	0	0	0	33	0	8	205
TI 2007	101	12	0	0	0	0	0	0	113
Variation en %	48,5	16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	81,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2008	84	2	4	0	0	0	0	4	94
TI 2007	79	2	0	0	0	0	4	0	85
Variation en %	6,3	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	10,6
Cumul 2008	84	2	4	0	0	0	0	4	94
Cumul 2007	79	2	0	0	0	0	4	0	85
Variation en %	6,3	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	10,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2008	18	1	0	0	0	0	0	0	19
TI 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Variation en %	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	5,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2008	86	3	4	0	0	0	0	4	97
TI 2007	81	3	0	0	0	0	4	0	88
Variation en %	6,2	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	10,2
Cumul 2008	86	3	4	0	0	0	0	4	97
Cumul 2007	81	3	0	0	0	0	4	0	88
Variation en %	6,2	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	10,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
TI 2008	26	2	4	0	0	0	0	0	32
TI 2007	22	2	0	0	0	0	0	0	24
North Bay									
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Sault Ste. Marie									
TI 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Timmins									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Elliot Lake									
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West Nipissing									
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
TI 2008	150	14	0	0	0	33	0	8	205
TI 2007	101	12	0	0	0	0	0	0	113
North Bay									
TI 2008	54	0	0	0	0	0	0	0	54
TI 2007	60	2	0	0	0	6	0	80	148
Sault Ste. Marie									
TI 2008	35	0	0	0	0	0	0	0	35
TI 2007	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Timmins									
TI 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
TI 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Elliot Lake									
TI 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
TI 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Temiskaming Shores									
TI 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
West Nipissing									
TI 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
TI 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
TI 2008	84	2	4	0	0	0	0	4	94
TI 2007	79	2	0	0	0	0	4	0	85
North Bay									
TI 2008	23	0	0	0	0	46	0	80	149
TI 2007	21	0	0	0	0	6	0	0	27
Sault Ste. Marie									
TI 2008	33	4	0	0	0	0	0	0	37
TI 2007	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Timmins									
TI 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
TI 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Elliot Lake									
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores									
TI 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
TI 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
West Nipissing									
TI 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
TI 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
TI 2008	18	1	0	0	0	0	0	0	19
TI 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
North Bay									
TI 2008	15	0	0	0	0	0	0	13	28
TI 2007	13	0	0	0	0	1	0	0	14
Sault Ste. Marie									
TI 2008	7	4	0	0	0	0	0	0	11
TI 2007	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Timmins									
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Premier trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T1 2008	86	3	4	0	0	0	0	4	97
T1 2007	81	3	0	0	0	0	4	0	88
North Bay									
T1 2008	24	0	0	0	0	46	0	32	102
T1 2007	22	1	0	0	0	5	0	0	28
Sault Ste. Marie									
T1 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
T1 2007	21	3	0	0	0	0	0	0	24
Timmins									
T1 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T1 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T1 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T1 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T1 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T1 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T1 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T1 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Grand Sudbury 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306
Variation en %	1,4	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,7
2002	292	2	4	0	0	0	0	0	298
Variation en %	52,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	56,0
2001	191	0	0	0	0	0	0	0	191
Variation en %	13,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,4
2000	169	4	0	0	0	0	0	0	173
Variation en %	29,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-13,1
1999	131	0	0	0	0	0	0	68	199
Variation en %	-18,6	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	20,6
1998	161	4	0	0	0	0	0	0	165

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Primiere trimestre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	26	22	2	2	4	0	0	0	32	24	33,3
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	7	7	0	0	0	0	0	0	7	7	0,0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rayside-Balfour Town	3	1	2	2	0	0	0	0	5	3	66,7
Sudbury (ville)	9	7	0	0	4	0	0	0	13	7	85,7
Valley East Town	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
Walden Town	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
North Bay	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Sault Ste. Marie	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Timmins	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	-100,0
Elliot Lake	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Temiskaming Shores	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
West Nipissing	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	26	22	2	2	4	0	0	0	32	24	33,3
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	7	7	0	0	0	0	0	0	7	7	0,0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rayside-Balfour Town	3	1	2	2	0	0	0	0	5	3	66,7
Sudbury (ville)	9	7	0	0	4	0	0	0	13	7	85,7
Valley East Town	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
Walden Town	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
North Bay	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Sault Ste. Marie	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Timmins	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	-100,0
Elliot Lake	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Temiskaming Shores	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
West Nipissing	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Grand Sudbury (RMR)	4	0	0	0	0	0	0	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	4	0	0	0	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	4	0	0	0	0	0	0	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	4	0	0	0	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Grand Sudbury (RMR)	32	24	0	0	0	0	32	24
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	7	7	0	0	0	0	7	7
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	5	3	0	0	0	0	5	3
Sudbury (ville)	13	7	0	0	0	0	13	7
Valley East Town	7	5	0	0	0	0	7	5
Walden Town	0	2	0	0	0	0	0	2
North Bay	2	4	0	0	0	0	2	4
Sault Ste. Marie	3	3	0	0	0	0	3	3
Timmins	0	5	0	0	0	0	0	5
Elliot Lake	2	0	0	0	0	0	2	0
Temiskaming Shores	0	4	0	0	0	0	0	4
West Nipissing	1	0	0	0	0	0	1	0

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	32	24	0	0	0	0	32	24
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	7	7	0	0	0	0	7	7
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	5	3	0	0	0	0	5	3
Sudbury (ville)	13	7	0	0	0	0	13	7
Valley East Town	7	5	0	0	0	0	7	5
Walden Town	0	2	0	0	0	0	0	2
North Bay	2	4	0	0	0	0	2	4
Sault Ste. Marie	3	3	0	0	0	0	3	3
Timmins	0	5	0	0	0	0	0	5
Elliot Lake	2	0	0	0	0	0	2	0
Temiskaming Shores	0	4	0	0	0	0	0	4
West Nipissing	1	0	0	0	0	0	1	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	84	79	2	2	0	4	8	0	94	85	10,6
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	14	8	0	0	0	0	0	0	14	8	75,0
Onaping Falls Town	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Rayside-Balfour Town	3	9	0	2	0	4	4	0	7	15	-53,3
Sudbury (ville)	25	29	2	0	0	0	4	0	31	29	6,9
Valley East Town	28	20	0	0	0	0	0	0	28	20	40,0
Walden Town	11	9	0	0	0	0	0	0	11	9	22,2
North Bay	23	21	0	0	0	0	126	6	149	27	**
Sault Ste. Marie	33	20	4	0	0	0	0	0	37	20	85,0
Timmins	11	12	0	0	0	0	0	0	11	12	-8,3
Elliot Lake	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Temiskaming Shores	9	10	0	0	0	0	0	0	9	10	-10,0
West Nipissing	12	18	0	0	0	0	0	0	12	18	-33,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	84	79	2	2	0	4	8	0	94	85	10,6
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	14	8	0	0	0	0	0	0	14	8	75,0
Onaping Falls Town	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Rayside-Balfour Town	3	9	0	2	0	4	4	0	7	15	-53,3
Sudbury (ville)	25	29	2	0	0	0	4	0	31	29	6,9
Valley East Town	28	20	0	0	0	0	0	0	28	20	40,0
Walden Town	11	9	0	0	0	0	0	0	11	9	22,2
North Bay	23	21	0	0	0	0	126	6	149	27	**
Sault Ste. Marie	33	20	4	0	0	0	0	0	37	20	85,0
Timmins	11	12	0	0	0	0	0	0	11	12	-8,3
Elliot Lake	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Temiskaming Shores	9	10	0	0	0	0	0	0	9	10	-10,0
West Nipissing	12	18	0	0	0	0	0	0	12	18	-33,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	4	4	0	4	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	4	0	0	4	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	4	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	46	6	80	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	4	4	0	4	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	4	0	0	4	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	4	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	46	6	80	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Grand Sudbury (RMR)	90	81	0	0	4	4	94	85
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	14	8	0	0	0	0	14	8
Onaping Falls Town	3	4	0	0	0	0	3	4
Rayside-Balfour Town	3	11	0	0	4	4	7	15
Sudbury (ville)	31	29	0	0	0	0	31	29
Valley East Town	28	20	0	0	0	0	28	20
Walden Town	11	9	0	0	0	0	11	9
North Bay	23	21	46	6	80	0	149	27
Sault Ste. Marie	37	20	0	0	0	0	37	20
Timmins	11	12	0	0	0	0	11	12
Elliot Lake	2	0	0	0	0	0	2	0
Temiskaming Shores	9	10	0	0	0	0	9	10
West Nipissing	12	18	0	0	0	0	12	18

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Grand Sudbury (RMR)	90	81	0	0	4	4	94	85
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	14	8	0	0	0	0	14	8
Onaping Falls Town	3	4	0	0	0	0	3	4
Rayside-Balfour Town	3	11	0	0	4	4	7	15
Sudbury (ville)	31	29	0	0	0	0	31	29
Valley East Town	28	20	0	0	0	0	28	20
Walden Town	11	9	0	0	0	0	11	9
North Bay	23	21	46	6	80	0	149	27
Sault Ste. Marie	37	20	0	0	0	0	37	20
Timmins	11	12	0	0	0	0	11	12
Elliot Lake	2	0	0	0	0	0	2	0
Temiskaming Shores	9	10	0	0	0	0	9	10
West Nipissing	12	18	0	0	0	0	12	18

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150,000 $		150,000 $ - 199,999 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T1 2008	0	0,0	1	1,2	12	14,0	28	32,6	45	52,3	86	307 450	325 284
T1 2007	1	1,2	2	2,5	17	21,0	29	35,8	32	39,5	81	280 000	301 429
Cumul 2008	0	0,0	1	1,2	12	14,0	28	32,6	45	52,3	86	307 450	325 284
Cumul 2007	1	1,2	2	2,5	17	21,0	29	35,8	32	39,5	81	280 000	301 429
North Bay													
T1 2008	1	4,2	1	4,2	4	16,7	4	16,7	14	58,3	24	323 500	354 163
T1 2007	0	0,0	2	9,1	5	22,7	6	27,3	9	40,9	22	268 000	299 859
Cumul 2008	1	4,2	1	4,2	4	16,7	4	16,7	14	58,3	24	323 500	354 163
Cumul 2007	0	0,0	2	9,1	5	22,7	6	27,3	9	40,9	22	268 000	299 859
Sault Ste. Marie													
T1 2008	1	3,1	6	18,8	8	25,0	8	25,0	9	28,1	32	270 000	264 363
T1 2007	2	9,5	2	9,5	3	14,3	9	42,9	5	23,8	21	275 000	265 667
Cumul 2008	1	3,1	6	18,8	8	25,0	8	25,0	9	28,1	32	270 000	264 363
Cumul 2007	2	9,5	2	9,5	3	14,3	9	42,9	5	23,8	21	275 000	265 667

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2008

Sous-marché	T1 2008	T1 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	325 284	301 429	7,9	325 284	301 429	7,9
North Bay	354 163	299 859	18,1	354 163	299 859	18,1
Sault Ste. Marie	264 363	265 667	-0,5	264 363	265 667	-0,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité au S.I.A.®, Grand Sudbury
Mars 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	171	10,3	250	263	297	84,2	157 794	6,4	153 916
	Février	181	7,7	231	250	298	77,5	181 968	30,2	185 109
	Mars	233	4,5	228	306	300	76,0	174 884	27,5	174 348
	Avril	262	2,7	222	368	325	68,3	181 810	20,2	181 868
	Mai	330	11,5	245	465	319	76,8	186 503	22,5	180 672
	Juin	297	-4,5	225	370	309	72,8	184 986	28,7	185 750
	Juillet	262	7,8	219	372	342	64,0	179 844	18,6	184 527
	Août	235	-23,9	212	387	339	62,5	189 631	26,7	183 268
	Septembre	266	7,3	254	367	358	70,9	187 922	20,5	184 874
	Octobre	211	-9,1	222	330	344	64,5	182 143	17,2	187 078
	Novembre	194	0,0	222	248	337	65,9	188 621	15,9	194 400
	Décembre	112	-12,5	224	108	266	84,2	189 489	17,1	198 087
2008	Janvier	159	-7,0	225	303	341	66,0	209 889	33,0	209 704
	Février	168	-7,2	208	254	306	68,0	212 843	17,0	212 146
	Mars	192	-17,6	209	347	353	59,2	206 213	17,9	222 465
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	585	7,1		819			172 081	21,9	
	T1 2008	519	-11,3		904			209 485	21,7	
	Cumul 2007	585	7,1		819			172 081	21,9	
	Cumul 2008	519	-11,3		904			209 485	21,7	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5b : Activité au S.I.A.®, Sault Ste. Marie Mars 2008										
		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	72	-13,3	114	150	177	64,4	107 824	17,7	113 182
	Février	89	32,8	139	130	168	82,7	108 492	4,0	111 242
	Mars	114	0,9	125	168	174	71,8	103 907	17,8	105 895
	Avril	124	-0,8	117	198	180	65,0	93 099	-11,9	90 702
	Mai	178	21,1	142	265	184	77,2	110 906	14,6	107 780
	Juin	213	34,0	154	254	181	85,1	117 261	8,3	114 680
	Juillet	186	37,8	147	249	191	77,0	117 695	17,4	114 170
	Août	182	19,0	144	235	192	75,0	118 764	4,0	114 994
	Septembre	151	9,4	140	189	186	75,3	108 171	-3,2	104 844
	Octobre	144	14,3	137	166	184	74,5	117 091	15,5	117 934
	Novembre	100	0,0	133	136	197	67,5	119 566	33,3	122 853
	Décembre	51	-12,1	112	58	184	60,9	120 806	23,5	130 795
2008	Janvier	90	25,0	152	162	191	79,6	109 742	1,8	109 041
	Février	85	-4,5	126	136	172	73,3	105 008	-3,2	110 617
	Mars	64	-43,9	77	127	139	55,4	83 293	-19,8	91 295
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	275	4,6		448			106 416	14,0	
	T1 2008	239	-13,1		425			100 976	-5,1	
	Cumul 2007	275	4,6		448			106 416	14,0	
	Cumul 2008	239	-13,1		425			100 976	-5,1	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5c : Activité au S.I.A.®, North Bay
Mars 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD
2007	Janvier	85	26,9	146	149	185	78,9	162 316	4,3	170 083
	Février	97	6,6	126	142	176	71,6	173 392	13,6	178 437
	Mars	152	24,6	156	198	176	88,6	176 596	9,0	172 248
	Avril	138	-11,0	105	197	156	67,3	173 738	0,6	162 098
	Mai	184	5,7	120	252	172	69,8	190 428	16,9	176 802
	Juin	154	-9,4	118	220	161	73,3	181 506	15,0	178 708
	Juillet	158	14,5	128	221	178	71,9	166 748	-1,3	164 463
	Août	166	8,5	124	193	173	71,7	169 882	14,1	178 790
	Septembre	104	-13,3	114	177	177	64,4	164 335	1,5	168 138
	Octobre	111	18,1	119	151	185	64,3	161 908	13,8	180 306
	Novembre	92	-19,3	116	96	157	73,9	176 309	11,1	181 445
	Décembre	44	-8,3	113	58	158	71,5	166 042	-6,3	169 538
2008	Janvier	64	-24,7	103	118	149	69,1	173 948	7,2	182 748
	Février	77	-20,6	102	135	169	60,4	183 944	6,1	187 787
	Mars	114	-25,0	116	190	197	58,9	181 749	2,9	173 572
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	334	19,3		489			172 032	9,3	
	T1 2008	255	-23,7		443			180 454	4,9	
	Cumul 2007	334	19,3		489			172 032	9,3	
	Cumul 2008	255	-23,7		443			180 454	4,9	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5d : Activité au S.I.A.®, Timmins
Mars 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	78	44,4	108	138	152	71,1	105 306	9,5	105 662
	Février	76	4,1	96	126	152	63,2	96 341	12,9	101 718
	Mars	89	6,0	92	131	131	70,2	104 322	23,6	108 167
	Avril	123	35,2	113	165	143	79,0	96 809	4,3	94 929
	Mai	110	-0,9	91	217	147	61,9	107 731	12,2	109 618
	Juin	135	5,5	99	173	138	71,7	113 480	10,2	106 324
	Juillet	117	12,5	93	159	142	65,5	103 388	9,2	110 287
	Août	113	-5,8	89	162	140	63,6	119 710	22,3	117 130
	Septembre	90	-12,6	91	140	143	63,6	95 540	-4,0	99 261
	Octobre	85	6,3	87	141	144	60,4	104 807	6,1	103 673
	Novembre	81	-16,5	94	129	170	55,3	125 004	27,7	115 045
	Décembre	39	-30,4	83	59	138	60,1	108 827	-5,9	114 395
2008	Janvier	73	-6,4	107	133	147	72,8	94 828	-10,0	96 841
	Février	66	-13,2	84	124	144	58,3	117 431	21,9	125 185
	Mars	83	-6,7	99	143	161	61,5	113 836	9,1	116 559
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	243	15,2		395			102 142	16,4	
	T1 2008	222	-8,6		400			108 654	6,4	
	Cumul 2007	243	15,2		395			102 142	16,4	
	Cumul 2008	222	-8,6		400			108 655	6,4	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	102,30	108,60	79,4	5,9	63,6	756
	Février	679	6,50	6,65	104,00	109,70	79,3	5,7	63,4	748
	Mars	669	6,40	6,49	104,20	110,80	79,9	5,8	63,9	744
	Avril	678	6,60	6,64	105,10	111,10	80,4	5,4	64,1	755
	Mai	709	6,85	7,14	106,20	111,60	81,1	5,8	64,9	769
	Juin	715	7,05	7,24	106,30	111,10	81,1	5,8	64,9	779
	Juillet	715	7,05	7,24	105,90	111,10	81,2	6,3	65,3	775
	Août	715	7,05	7,24	106,30	110,90	82,0	6,3	65,9	773
	Septembre	712	7,05	7,19	107,30	111,00	82,0	6,4	65,9	772
	Octobre	728	7,25	7,44	107,80	110,90	81,9	5,6	65,3	778
	Novembre	725	7,20	7,39	108,70	111,20	81,0	5,2	64,2	788
	Décembre	734	7,35	7,54	108,80	111,10	80,8	4,7	63,7	796
2008	Janvier	725	7,35	7,39	109,20	110,90	80,6	5,0	63,7	797
	Février	718	7,25	7,29	110,50	111,40	80,5	5,4	63,9	801
	Mars	712	7,15	7,19		111,70	80,4	5,8	64,0	807
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.